

Mesto Fil'akovo
Mestský úrad vo Fil'akove

☒ Radničná 25, 986 01 Fil'akovo

Číslo: MSU-FIL-704/2020-4

Fil'akovo 26.05.2020

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Stavebné bytové družstvo Fil'akovo** (IČO: 30 229 014)
so sídlom: **Kalinčiakova 8, 986 01 Fil'akovo**

podal dňa 28.04.2020 v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo Fil'akove na Farskej lúke, vchod č.: 42 - 48, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova bytového domu PS 82-ATYP, 48 b. j. – Farská lúka 42 – 48 Fil'akovo“ na pozemku parc. č.: KN-C 3345, katastrálne územie: Fil'akovo.

Účastníkmi spojeného územného a stavebného konania sú vrátane tých, ktorým bolo konanie oznámené formou verejnej vyhlášky:

- Stavebné bytové družstvo Fil'akovo, Kalinčiakova 8, 986 01 Fil'akovo – žiadateľ v zastúpení vlastníkov bytov
- Mesto Fil'akovo, Radničná 25, 986 01 Fil'akovo – vlast. pozemku KN-C 3345 a vlast. sused. nehn. parc. č. KN-C 2943/6
- Ing. Juraj Tömöl, Rádayho 16, 984 01 Lučenec – zodpovedný projektant

Mesto Fil'akovo zastúpené primátorom mesta Mgr. Attilom Agócsom, PhD., ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel a neskorších predpisov, v zmysle § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení prerokovalo žiadosť o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 39a ods. 4 **po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:**

stavba:

**„Obnova bytového domu PS 82-ATYP, 48 b. j.
– Farská lúka 42 – 48 Fil'akovo“**

obsahujúca:

- A. Zateplenie obvodového plášťa a štítových stien
- B. Oprava lodží
- C. Zateplenie plochej strechy
- D. Výmena výplní otvorov
 - D1. Výmena výplní otvorov – spoločná časť
 - D2. Výmena výplní otvorov – bytová časť
- E. Stavebné úpravy
 - E1. Zateplenie stropu technického podlažia a stropu zádveria
 - E2. Oprava okapového chodníka a úprava vstupov
- III. Bleskozvod – vonkajšia ochrana pred účinkami atmosférickej lektliny

na pozemku parc. č.: **KN-C 3345** (vo vlastníctve Mesta Fil'akovo), katastrálne územie: **Fil'akovo** sa podľa § 37 a § 66 stavebného zákona v súlade s § 4 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. zákona 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočňovaná na pozemku parc. č.: KN-C 3345, katastrálne územie: Filákov.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie stavby, zodpovedný projektant Ing. Juraj Tömöl (číslo oprávnenia 0350*A1), Rádayho 16, 984 01 Lučenec a overenej v tomto konaní. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle § 39a ods. 2 písm. b) a § 66 ods. 2 stavebného zákona v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Projektová dokumentácia (ďalej len PD) rieši zníženie energetickej náročnosti bytového domu PS 82-ATYP na Ul. Farská Lúka, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. KN-C 3345 v k. ú. Filákov. V rámci obnovy bytového domu dôjde k zatepleniu fasády, oprave lodžii, zatepleniu strechy, výmene výplní otvorov v spoločnej časti a v bytovej časti, zatepleniu stropu technického podlažia a zádveria, oprave odkvapového chodníka, úprave vstupov a k oprave bleskozvodu.

Obvodový plášť bude zateplený tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 140 mm na bytových podlažiach po úroveň nadpražia pivničných okien v technickom podlaží. Obvodové steny technického podlažia budú zateplené tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 30 mm od úrovni cca 600 mm nad terénom po nadpražie pivničných okien. Soklová časť bude zateplená s kompletným zatepl'ovacím systémom s extrudovaným polystyrénom hr. 30 mm.

V projekte sa nachádzajú dva typy lodžii: predsadené a zapustené. Zateplené budú kontaktným zatepl'ovací systémom s minerálnou vlnou NOBASIL hr. 30 a 140 mm. Strechy markíz nad vrchnými predsadenými a zapustenými lodžiami budú opatrené novým oplechovaním. V rámci obnovy sa navrhujú nové prístrešky, ktoré budú osadené nad každou lodžiou. Nosná konštrukcia prístreškov je navrhnutá z oceľová a krytina polykarbonát.

Strecha sa zateplí tepelnou izoláciou hr. 180 mm (90+90 mm) z polystyrénu EPS 150S. Ako strešná krytina je navrhnutá hydroizolačná fólia z PVC-P. Atika sa nadbetónuje železobetónovým vencom hr. 150 mm. Z titulu zateplenia strechy je potrebné nastaviť aj výlezy na strechu, výška nadbetónávky je 200 mm. Strechy nad strojovňami výt'ahov budú opatrené novým oplechovaním a novou vrstvou z hydroizolačnej fólie FATRAFOL 810.

V rámci výmeny výplní budú okná na bytoch a lodžiové dvere navrhnuté ako plastové 6-komorové zasklené izolačným trojsklom. Okná na strojovniach a pivničné okná sú navrhnuté ako plastové 5-komorové zasklené izolačným dvojsklom. Vchodové dvere a dvere na strojovni výt'ahov sú navrhnuté ako hliníkové s prerušeným tepelným mostom.

Súčasťou obnovy budovy je zateplenie stropu zádveria a stropu technického podlažia zateplí tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 100 mm.

Okolo objektu je navrhnutý nový odkvapový chodník šírky 600 mm z triedeného riečneho štrku fr. 32-64 hr. 100 mm. Okraje chodníka sú navrhnuté z parkového obrubníka 50x250x1000 mm, osadeného do 100 mm hrubého betónového lôžka. V miestach, kde chodník nebol sa zhotoví nová vrstva zo zhutnenej štrkodrvy fr. 0-32 v hr. 200 mm.

V projekte je uvažované tiež s opravou vonkajších schodov a podest pred vstupnými dverami. Pri hlavných vstupoch s predloženými schodmi je navrhnutá demontáž schodiskových stupňov, následne sú navrhnuté nové stupne s protišmykovou úpravou vrátane novej stredovej schodnice a nová nášľapná vrstva na podeste z protišmykovej mrazuvzdornej keramickej dlažby a úprava zábradlia. Nové podlahy sú navrhnuté s nášľapnou vrstvou z keramickej dlažby.

Navrhnutý je nový systém bleskozvodu v zmysle platných noriem.

KAPACITNÉ ÚDAJE:

Zastavaná plocha:	767,709 m ²
Obostavaný priestor:	4 619,088 m ³

4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich podľa vyhl. č. 147/2013 Zb.

5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia oddielu 3, II. časti stavebného zákona, ktorá upravuje všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ako aj príslušné technické normy.
6. Pri stavbe sa musia dodržať podmienky vyhlášky MV SR č. 297/94 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby.
7. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
8. Stavba bude dokončená najneskoršie do: **31.12.2022**.
9. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom, ktorý bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona nahlásiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní po skončení výberového konania.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
11. V zmysle § 66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona je stavebník povinný označiť stavbu vhodným spôsobom.
12. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonávania štátneho stavebného dohľadu.
13. V zmysle § 76 a § 77 stavebného zákona stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
14. Rozpočet stavby bude: **720.319,33 €**.
15. Stavebník, zhotoviteľ stavby, iná oprávnená osoba sú povinní bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu chyby na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy a zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné škody.
16. Stavebník a zhotoviteľ stavby zodpovedajú, že na stavbe budú použité len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie v znení § 47 stavebného zákona. Pri stavbe používať len výrobky s atestmi, ktoré je potrebné vydokladovať v kolaudačnom konaní.
17. Dodržať podmienky stanovené Okresným úradom Lučenec, odborom starostlivosti o ŽP uvedené vo vyjadrení č. OU-LC-OSZP-2020/003335-002 zo dňa 12.03.2020 /sú uvedené pod bodmi a) až g)/, vo vyjadrení č. OU-LC-OSZP-2020/003268-002 zo dňa 27.02.2020 /sú uvedené pod bodmi k) až j)/ a vo vyjadrení č. OU-LC-OSZP-2020/003283-002 zo dňa 04.03.2020 /sú uvedené pod bodmi m) až p)/:
- Stavebné práce sa budú realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu drevín (stromov a kríkov) rastúcich v blízkosti stavby.
 - Prípadný nevyhnutný výrub drevín rastúcich mimo lesa (stromov a kríkov) zabezpečiť povolovacím konaním na príslušnom orgáne štátnej správy ochrany prírody a krajiny ešte pred vydaním stavebného povolenia.
 - Neohrozovať, nepoškodzovať alebo neničiť živočíchy alebo ich biotopy. Pri vykonávaní stavebných činností postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu (§ 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny).
 - Pred začatím realizačným stavebných prác požiadať odbornú organizáciu o zistenie a potvrdenie výskytu chránených živočíchov hlavne vtákov a netopierov.
 - Zachovať voľný prístup k jestvujúcim vetracím otvorom na bytových domoch, neupchávať ich a nezakladať na ne mriežky, kvôli zachovaniu hniezdných biotopov chránených živočíchov – netopierov a vtákov.
 - Dodržiavať ustanovenia § 35 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny týkajúce sa ochrany chránených živočíchov. V nevyhnutnom prípade je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej správy (MŽP SR) o povolenie výnimky z podmienok ochrany chránených druhov a vybraných druhov živočíchov.

- g) Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiacich právnych predpisov.
- h) Počas uskutočňovania a prevádzkovania stavby rešpektovať vodný zákon, Vyhlášku č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd a ostatné súvisiace platné právne predpisy a normy.
- i) Vykonať všetky dostupné opatrenia tak, aby počas realizácie a prevádzky stavby nedošlo k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
- j) Pri uskutočňovaní a prevádzkovaní stavby použité stavebné a dopravné stroje a mechanizmy udržiavať v dobrom technickom stave a pri zaobchádzaní s nimi a znečisťujúcimi látkami urobiť potrebné opatrenia v zmysle § 39 vodného zákona a Vyhlášky 200/2018 Z. z., aby nemohlo dôjsť k úniku znečisťujúcich látok do povrchových alebo podzemných vôd alebo do prostredia s nimi súvisiaceho a neohrozila sa ich kvalita.
- k) Prednostne predchádzať vzniku stavebných odpadov. Zabezpečiť materiálové zhodnocovanie stavebných odpadov vznikajúcich počas realizácie stavby. Tie odpady, ktoré nie je možné zhodnotiť je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie v súlade so zákonom o odpadoch, t. j. na legálnom zariadení oprávnenej organizácie.
- l) Pôvodcom stavebných odpadov, ktoré vznikajú pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných pre právnickú osobu je osoba, pre ktorú sa tieto práce vykonávajú s výnimkou fyzických osôb. S odpadmi vznikajúcimi počas stavby nakladať v súlade s § 14 ods. 1 a ods. 2 a § 77 zákona o odpadoch. Vzniknuté odpady zhromažďovať v mieste ich vzniku vo vhodných nádobách (kontajneroch), primeraných druhu a množstvu zhromažďovaného odpadu.
- m) Viest' evidenciu o skutočnom vzniku a nakladaní s odpadmi pre všetky odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby a nie len tých, ktoré sú vyšpecifikované v projektovej dokumentácii.
- n) V prípade vzniku stavebných odpadov pochádzajúcich z rezania a frézovania asfaltových a živičných zmesí spevnených plôch, zaradených pod kat. č. odpadu „17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01“ je potrebné recyklovať alebo zhodnotiť prostredníctvom oprávnenej organizácie, napr. prostredníctvom mobilného zariadenia.
- o) Požiadat' o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu 5 zákona o odpadoch.
- p) Na kolaudačnom konaní pôvodca odpadov resp. investor predloží:
 - doklad o spôsobe zhodnotenia resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vzniknú počas stavby od prevádzkovateľa, ktorý je oprávnený resp. má udelený súhlas na prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie resp. zneškodňovanie odpadov;
 - materiálovú bilanciu odpadov vzniknutých počas stavby pre každý jeden druh odpadu osobitne na tlačive „Evidenčný list odpadu“.

18. Dodržať podmienku Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Lučenci vo vyjadrení č.: ORHZ-LC2-2020/000089-002 zo dňa 26.02.2020:

- Vydané stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení nehorších predpisov a spolu s overenou projektovou dokumentáciou stavby ORHaZZ LC sa požaduje ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

19. Dodržať podmienku vyjadrenia Mesta Fil'akovo, oddelenia výstavby, životného prostredia a stratégie rozvoja vydaného dňa 07.04.2020 pod č. MsÚ-FIL-467/2020-2:

- V rámci realizácie zateplenia obvodového plášťa použiť II. alternatívne farebné riešenie bytového domu PS 82-ATYP.
- Stavba je v súlade s platným Územným plánom mesta Fil'akovo schváleným Mestským zastupiteľstvom vo Fil'akove uznesením Mestského zastupiteľstva č. 10/2000 zo dňa 28.02.2000.

20. Po skončení stavebných prác je stavebník v prípade použitia susedných pozemkov a stavieb povinný uviesť tieto pozemky alebo stavby do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
21. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb.).
22. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá.
23. V zmysle § 76 a § 77 stavebného zákona stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom, ktorý stavebné povolenie vydal. Investor je povinný pred užívaním stavby požiadať stavebný úrad o začatie kolaudačného konania.
24. Stavebník je podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona povinný dbať, aby vykonávanými prácami nevznikli na susedných pozemkoch a stavbách škody, ktorým možno zabrániť.
25. Námietky účastníkov konania v spojenom územnom a stavebnom konaní podané neboli.

Odôvodnenie

Stavebník: Stavebné bytové družstvo Fiľakovo, so sídlom: Kalinčiakova 8, 986 01 Fiľakovo podal dňa 28.04.2020 v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo Fiľakove na Farskej lúke, vchod č.: 42 - 48, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obnova bytového domu PS 82-ATYP, 48 b. j. – Farská lúka 42 – 48 Fiľakovo“ na pozemku parc. č.: KN-C 3345, katastrálne územie: Fiľakovo. Dňom podania žiadosti bolo konanie začaté.

Mesto Fiľakovo, ako príslušný stavebný úrad, na základe posúdenia predložených dokladov spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a listom zo dňa 04.05.2020 pod číslom MSU-FIL-704/2020-3 oznámil začatie konania známym účastníkom a dotknutým orgánom (z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania aj formou verejnej vyhlášky listom zo dňa 04.05.2020 pod č. MSU-FIL-704/2020-2). Nakoľko žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, bolo upustené v zmysle § 36 ods. (2) a § 61 ods. (2) stavebného zákona od ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že prípadné námietky mohli uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia o začatí konania, pretože na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

Ku konaniu sa vyjadrili: Okresný úrad Lučenec – odbor starostlivosti o ŽP 4x, Mesto Fiľakovo a Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Lučenci. Ich stanoviská sú súhlasné, prípadné podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Lučenec – odboru starostlivosti o životné prostredie vydaného dňa 05.03.2020 pod číslom OU-LC-OSZP-2020/003259-002 na základe predložených údajov v žiadosti a projektu stavby po posúdení kritérií pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z. z., Okresný úrad Lučenec – odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie konštatuje, že navrhovaná činnosť „Obnova bytového domu PS 82 – ATYP, 48 b. j., Farská lúka 42 – 48, súp. č.: 1586, Fiľakovo“ umiestnená v zastavanom území Fiľakovo, predložená navrhovateľom, podľa popisovaného rozsahu činnosti nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

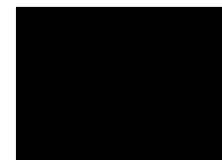
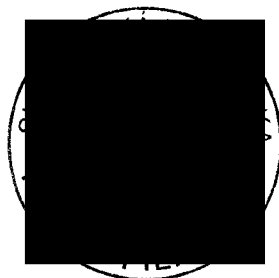
Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené v oddiele 3, II. časti stavebného zákona.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby a preto bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle položky 60 ods. c) bod č. 2 zák. č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení jeho neskorších zmien a doplnkov vo výške 100 €.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v zmysle § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Mesto Filákov, Mestský úrad vo Filákovke, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Filákov a spôsobom v mieste obvyklým.

Vyvesené dňa: **17. 06. 2020**

Zvesené dňa:

Počas vyvesenia stavebného povolenia boli - neboli podané námietky.

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka:

- projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní

Doručí sa:

- Stavebné bytové družstvo Filákov, Kalinčiakova 8, 986 01 Filákov – žiadateľ v zastúpení vlastníkov
- Mesto Filákov, Radničná 25, 986 01 Filákov – vlastník pozemku parc. č. KN-C 3345 a vlastník sus. nehn. p. č. KN-C 2943/6
- Ing. Juraj Tömöl, Rádayho 16, 984 01 Lučenec – zodpovedný projektant

Na vedomie:

- Okresný úrad Lučenec, odbor starostlivosti o životné prostredie (EIA, OPaK, OH, ŠVS), Nám. republiky 26, 984 36 Lučenec
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, L. Novomeského 3, 984 03 Lučenec
- Mesto Filákov, oddelenie výstavby, ŽP a stratégie rozvoja, Radničná 25, 986 01 Filákov

1x ostáva v spise